DZIENNIK URZĘDOWY MINISTERSTWA FINANSÓW

WARSZAWA, 6 lutego 1952 **Nr 2** **Poz. 6**

. T R E Ś Ć :

OKÓLNIK

Poz. 6 z 23 stycznia 1952 r. Nr PM. 20307/5/51 w sprawie wykładni (II) niektórych przepisów ustawy o podatkach terenowych.

6

OKÓLNIK

z dnia 23 stycznia 1952 r.

w sprawie wykładni (II) niektórych przepisów ustawy o podatkach terenowych. Nr PM. 20307/5/51.

W związku z wątpliwościami, nasuwającymi się przy stosowaniu przepisów ustawy o podatkach terenowych, Ministerstwo Finansów — śladem wykładni, zawartej w okólniku z dnia 19 czerwca 1951 r. (Dz. Urz. Min. Fin. Nr 14, poz. 47) — wyjaśnia, co następuje:

Podatek od nieruchomości.

Do art. 4 ust. 2.

W przypadkach, gdy budynki, do których mają zastosowanie przepisy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. z 1947 r. Nr 37, poz. 181) zostały naprawione, obowiązek podatkowy ciąży nie na właścicielach budynków, lecz na osobach, które dokonały napraw. Z mocy bowiem art. 9 i art. 10 powołanego dekretu, osoby te uzyskały prawo użytkowania nieruchomości przez nich naprawionych i z tego tytułu są podmiotami podatku od nieruchomości. Zaznacza się, że obowiązek podatkowy obciąża wymienione osoby przez okres trwania użytkowania.

Do art. 5 pkt 1).

1. Podlegają podatkowi grunty należące do budynków mieszkalnych, nie związanych z gospodarstwem rolnym niezależnie od tego czy zostały, lub nie zostały wydzierżawione, względnie oddane do bezpłatnego używania oraz bez względu na to, w czyim pozostają władaniu.

2. Jednym z warunków do określenia gruntów, jako należących do budynków mieszkalnych, nie związanych z gospodarstwem rolnym jest, aby grunty te nie były zorganizowane jako gospodarstwa rolne stanowiące istotną podstawę utrzymania ich właściciela, użytkownika lub posiadacza. Wyjaśnia się, że o zorganizowaniu gruntów, jako gospodarstwa rolne, decyduje użytkowanie ich w sposób rolniczy, o tym zaś, czy użytkowanie takich gruntów w sposób rolniczy stanowi istotną (główną) podstawę utrzymania ich właściciela (użytkownika lub posiadacza), decyduje organ finansowy na podstawie danych, towarzyszących sprawie, a w szczególności na podstawie porównania przychodowości z gruntów z innymi źródłami przychodu właściciela (użytkownika lub posiadacza) gruntów. Jeżeli zatem zostanie ustalone, że grunt jest zorganizowany jako gospodarstwo rolne i stanowi istotną podstawę utrzymania właściciela (użytkownika lub posiadacza), wówczas budynek należy uznać za związany z gospodarstwem rolnym, a w konsekwencji za nie podlegający podatkowi od nieruchomości.

3. Przepisy nie normują, czy dla uznania budynków za związane z gospodarstwem rolnym konieczne jest, aby budynki te były położone bezpośrednio na gruncie gospodarstwa rolnego. Należy przyjąć, że z reguły budynki związane z gospodarstwem rolnym położone są w obrębie gospodarstwa rolnego.

Mogą jednak zachodzić przypadki, że wspomniane budynki położone są poza gospodarstwem rolnym (np. w mieście, innej gminie lub gromadzie). Wyjaśnia się, że powyższa okoliczność nie stoi na przeszkodzie do uznania takich budynków za związane z gospodarstwem rolnym, a tym samym za nie podlegające podatkowi od nieruchomości — jeżeli budynki te odpowiadają warunkom, określonym w § 2 ust. 2. Odnosi się to w szczególności do budynków, pozostających we władaniu Państwowych Gospodarstw Rolnych (jedno i wielozakładowych), Państwowych Gospodarstw Hodowli Roślin (jedno i wielozakładowych) oraz Lasów Państwowych, które zajęte są na biura (administrację) tych gospodarstw oraz na mieszkania przez pracowników zatrudnionych w tych gospodarstwach na podstawie umowy o pracę. W tych przypadkach wspomniane budynki, jako związane z gospodarstwem rolnym, nie podlegają podatkowi od nieruchomości.

Natomiast podlegają podatkowi budynki, będące we władaniu wspomnianych jednostek, w których wykonywane są świadczenia podlegające podatkowi obrotowemu oraz budynki wynajęte lub wydzierżawione dla celów nierolniczych. Podlegają również podatkowi budynki, będące we władaniu Okręgowych Zarządów P. G. R. i Rejonowych Zarządów Hodowli Roślin oraz Okręgów Lasów Państwowych, ponieważ budynki te nie są związane z gospodarstwem rolnym, a służą celom administracyjnym przedsiębiorstwa.

Do art. 5 pkt 3).

Nie podlegają podatkowi od nieruchomości ogrody działkowe, odpowiadające warunkom, określonym w ustawie z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. R. P. Nr 18, poz. 117), ponieważ ogrody te mimo, że zwolnione są od podatku gruntowego na zasadzie art. 9 ust. 1 pkt 13) dekretu z dnia 30 czerwca 1951 r. o podatku gruntowym (Dz. U. R. P. Nr 38, poz. 283) stanowią nie zabudowane grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego.

Do art. 6 ust. 1 pkt 1).

1. Jednostki administracji gospodarczej, będące jednostkami budżetowymi, wchodzącymi wydatkami brutto do działu „Administracja", a mianowicie dyrekcje central handlowych i ich biura sprzedaży, dyrekcje central zaopatrzenia, zjednoczenia przemysłów bezpośrednio podległe ministerstwom oraz laboratoria, które to jednostki uchwałą Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 1950 r. (Mon. Pol. Nr A-55, poz. 630) zostały określone, jako jednostki organizacyjne, wykonujące wyłącznie funkcje kierownictwa, koordynacji, kontroli i nadzoru w stosunku do podległych im przedsiębiorstw i zakładów, działających na pełnym rozrachunku gospodarczym — należy dla celów podatku od nieruchomości traktować na równi z urzędami państwowymi.

2. Zmienia się uwagę 5 wykładni do art. 6 ust. 1 pkt 1) (Dz. Urz. Min. Fin. z 1951 r. Nr 14, poz. 47) nadając jej następujące brzmienie:

„Nieruchomości stanowiące własność Państwa lub zakładów bądź instytucji państwowych, a pozostające we władaniu tych zakładów bądź instytucji korzystają ze zwolnienia od podatku niezależnie od tego, czy zakłady te bądź instytucje posiadają odrębną od Państwa osobowość prawną".

Do art. 6 ust. 1 pkt 3).

W myśl przepisu art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 października 1920 r. o spółdzielniach (Dz. U. R. P. 1950 r. Nr 25, poz. 232) centrala spółdzielni jest spółdzielnią, zrzeszającą wszystkie spółdzielnie, określonego przez statut typu dla zapewnienia im pomocy i prawidłowego kierownictwa gospodarczego oraz czuwania nad ich działalnością w drodze rewizji. Opierając się na powyższym przepisie wyjaśnia się, że Związek Spółdzielni Spożywców oraz Związek Spółdzielni Pracy są centralami spółdzielni, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3).

Do art. 6 ust. 1 pkt 8) (w związku z art. 5 pkt 2).

Warunki zwolnienia od podatku, określone w przepisie, nie są warunkami łącznymi, lecz odrębnymi. Zgodnie z tym założeniem, wolne są od podatku:

1) budynki wraz z należącymi do nich gruntami i zabudowaniami ubocznymi związane z gospodarstwem rolnym, jeżeli składają się nie więcej niż z czterech izb, bez względu na to, czy są wynajęte lub wydzierżawione na cały rok i używane na cele nierolnicze,

2) budynki wraz z należącymi do nich gruntami i zabudowaniami ubocznymi związane z gospodarstwem rolnym — bez względu na ilość izb — jeżeli są oddane w najem lub do bezpłatnego używania podatnikom podatku gruntowego dla celów ich gospodarstw rolnych,

3) budynki wraz z należącymi do nich gruntami i zabudowaniami ubocznymi związane z gospodarstwem rolnym — bez względu na ilość izb — jeżeli są wynajmowane sezonowo.

Do art. 8 ust. 1 pkt 1).

Jak już wyjaśniło Ministerstwo Finansów w uwadze 4 do art. 8 ust. 1 pkt 1) (Dz. Urz. Min. Fin. z 1951 r. Nr 14, poz. 47) dodatkowe świadczenia, ponoszone przez najemców na pokrycie kosztów eksploatacji oraz na pokrycie kosztów bieżącego remontu nie podlegają doliczeniu do podstawy opodatkowania, jako nie stanowiące części składowej czynszu. Jeżeli jednak zostanie stwierdzone, że wynajmujący nie wydatkuje w całości wspomnianych świadczeń zgodnie z ich przeznaczeniem, lecz część tych świadczeń zatrzymuje dla siebie, wówczas war-

tość tych nie wydatkowanych świadczeń należy doliczyć do podstawy opodatkowania, jako ukryty czynsz. Powyższa dyspozycja ma na celu zapobieżenie pobieraniu czynszu pod pozorną nazwą świadczeń. W razie uzasadnionego przekonania, że takie przypadki zachodzą, organ finansowy powinien zasięgnąć opinii komitetu blokowego.

Do art. 8 ust. 1 pkt 2).

W myśl ogólnej zasady, wyrażonej w § 9 ust. 1 pkt 2) — dla użytkowych części budynków mieszkalnych nie wynajętych i nie wydzierżawionych, a w szczególności dla zajmowanych lub oddanych bezpłatnie do używania lub użytkowania, wartość czynszowa ustala się w wysokości czynszu łącznie z należną wpłatą na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, jaki by został uzyskany w roku podatkowym za najem takich samych lub podobnych pomieszczeń. Powyższa zasada ma zastosowanie również do użytkowych części budynków mieszkalnych, zajętych przez podmioty gospodarki uspołecznionej, dla których wartość czynszową ustala się w wysokości stawek czynszowych, podanych w tabelach, stanowiących załącznik do uchwały Rady Ministrów z dnia 21 czerwca 1950 r. w sprawie czynszów za lokale użytkowe, wynajmowane przez jednostki administracji państwowej oraz instytucje i przedsiębiorstwa uspołecznione (Mon. Pol. Nr A-77, poz. 889).

Do art. 8 ust. 1 pkt 4).

1. Zasadę wyrażoną w przepisie stosuje się niezależnie od tego, czy grunty są wydzierżawione lub oddane do bezpłatnego użytkowania względnie czy pozostają w używaniu samych podatników. Zasada ta ma również zastosowanie do gruntów, od których podatek ustala się w wysokości stawek podatkowych, określonych w § 11.

2. W myśl § 5 powierzchnia gruntów niezbędna dla potrzeb prowadzenia przedsiębiorstwa nie podlega podatnikowi od nieruchomości. W uwadze 2 ust. p przedostatni zdanie końcowe wykładni do art. 8 ust. 1 pkt 4) lit. a) (Dz. Urz. Min. Fin. z 1951 roku Nr 14, poz. 47) zlecono, aby przy ustalaniu powierzchni tych gruntów organ finansowy, w razie istotnej potrzeby, a więc w wyjątkowych przypadkach zasięgał opinii biegłych. Wyjaśnia się dodatkowo, że w przypadkach niemożności zasięgnięcia opinii biegłych organ finansowy powinien zwrócić się o opinię do władzy nadrzędnej danego przedsiębiorstwa. Opinię władzy nadrzędnej danego przedsiębiorstwa traktuje się na równi z opinią biegłych.

Podatek od lokali.

Do art. 13 ust. 1.

W myśl przepisu podatkowi od lokali podlegają wszelkiego rodzaju lokale i pomieszczenia w nieruchomościach, określonych w art. 5. Z powyższego wynika, że podatkowi od lokali podlegają — z wyjątkiem zwolnionych z art. 14 — lokale w nieruchomościach, wymienionych w art. 5 pkt 1), bez względu na to, czy zostały wynajęte, wydzierżawione lub są zajęte przez samych właścicieli lub oddane do bezpłatnego używania lub użytkowania, w nieruchomościach zaś wymienionych w art. 5 pkt 2) nie wyłączając budynków, składających się nie więcej niż z czterech izb tylko te lokale, które zostały wynajęte lub wydzierżawione na cele nierolnicze. Natomiast nie podlegają podatkowi lokale w nieruchomościach wymienionych w art. 5 pkt 2), zajęte na cele rolnicze oraz wynajmowane sezonowo.

Do art. 16 ust. 1 pkt 2) lit. b).

Według przepisu § 9 ust. 1 pkt 2) dla użytkowych części budynków nie wynajętych i nie wydzierżawionych, a w szczególności dla zajmowanych lub oddanych bezpłatnie do używania lub użytkowania, wartość czynszową ustala się w wysokości czynszu łącznie z należną wpłatą na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, jakiby został uzyskany w roku podatkowym za najem takich samych lub podobnych pomieszczeń. Zgodnie z § 12 przepis ten stosuje się odpowiednio przy ustalaniu wartości czynszowej dla lokali. W związku z tym wyjaśnia się, że wartość czynszową dla lokali użytkowych, zajętych przez spółdzielnie we własnych budynkach należy ustalać w wysokości stawek czynszowych określonych w uchwale Rady Ministrów, powołanej w uwadze do art. 8 ust. 1 pkt 2), niezależnie od tego, czy lokale te znajdują się w budynkach mieszkalnych, czy też w budynkach użytkowych.

Do art. 17 pkt 1).

1. Stawki podatkowe w wysokości 100% lub 10% stosuje się w zależności od tego, czy chodzi o czynsz z art. 3 lub z art. 4 dekretu o najmie lokali. Zasada ta ma zastosowanie do lokali mieszkalnych niezależnie od tego, czy znajdują się one w budynkach wybudowanych przed lub po dniu 1 września 1948 r., tj. przed lub po wejściu w życie dekretu o najmie lokali, a zatem również do lokali mieszkalnych, wynajmowanych w domach b. Zakładu Osiedli Robotniczych, do których odnosi się uchwała Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów z dnia 21 czerwca 1949 r. w sprawie wysokości opłat za lokale mieszkalne i wysokości czynszów za lokale użytkowe w domach Zakładu Osiedli Robotniczych (Mon. Pol. z 1950 r. Nr A-10, poz. 95).

2. Wyjaśnia się, że pkt 10) i 14) uwagi 2 wykładni do art. 17 pkt 1) lit. a) (Dz. Urz. Min. Fin. z 1951 r. Nr 14, poz. 47) wymieniające osoby, zajmujące lokale mieszkalne, od których czynsz z tytułu najmu pobiera się albo wartość czynszową ustala się w myśl przepisów o najmie lokali w dotychczasowej wysokości — sprzed 1 września 1948 r. (art. 3 naj. lok.), zostały podane w brzmieniu § 2 ust. 1 pkt 5) i 10) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 września 1948 r. w sprawie zwolnień i ulg w opłacaniu czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz zwolnień od wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. R. P. z 1948 r. Nr 49, poz. 374 i z 1949 r. Nr 42, poz. 313). Zwraca się uwagę, że brzmienie tych przepisów zostało zmienione.

Treść pkt 10) została zmieniona przepisem § 1 pkt 1) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 września 1951 r. (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 361) i obowiązuje od dnia 28 września 1951 r. Treść tego przepisu jest następująca:

„członkowie spółdzielni pracy, zrzeszonych w centralach spółdzielczo-państwowych i centralach spółdzielni, po złożeniu w każdym roku kalendarzowym zaświadczenia terenowego lub branżowego organu właściwej centrali spółdzielczo-państwowej lub centrali spółdzielni, stwierdzającego datę wpisu spółdzielni do rejestru i przystąpienia członka do tej spółdzielni; za członków spółdzielni pracy nie uważa się członków pomocniczych spółdzielni rzemieślniczych".

Przepis pkt 14) został zmieniony przepisem § 1 pkt 1) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 lipca 1950 r. (Dz. U. R. P. Nr 33, poz. 298) i obowiązuje od dnia 1 września 1950 r. Treść tego przepisu jest następująca:

„zarejestrowani w Państwowym Przedsiębiorstwie Kolportażowym „Ruch" sprzedawcy (komisanci) prasy, których główną podstawę utrzymania stanowi sprzedaż w kioskach gazet, czasopism i książek oraz innych artykułów dostarczanych przez Państwowe Przedsiębiorstwo Kolportażowe „Ruch"; sprzedaż w tych kioskach również wyrobów Polskiego Monopolu Tytoniowego oraz zapałek nie stoi na przeszkodzie do korzystania z tego przepisu".

Interpretując przytoczony przepis należy mieć na uwadze, że druga część dyspozycji (po średniku) nie jest wymagającym najściślejszej wykładni wyjątkiem od przyjętej zasady, że czynsz sprzed 1. IX. 1948 r. opłacają sprzedawcy prasy w kioskach, których „główną podstawę utrzymania stanowi . . .", tylko wyjaśnieniem za pomocą przykładu, że sprzedaż wyrobów P. M. T. i zapałek nie zmienia charakteru podstawy utrzymania (jako podstawy „głównej"). Jest jasne, że sprzedaż innych jeszcze drobnych artykułów jak np. cygarniczek itp., o ile to zajęcie faktycznie nie zmienia charakteru „głównej podstawy utrzymania" nie jest przeszkodą do stosowania rzeczonej ulgi.

W szczególności sprzedaż losów loterii państwowej, w których sprzedaży Skarb Państwa jest wysoce zainteresowany, nie może być uznana za moment faktyczny zmieniający charakter zajęcia sprzedawcy prasy w kioskach.

Podatek targowy.

Do art. 19 ust. 2.

Za stałe miejsce sprzedaży w rozumieniu przepisu uważa się jedno lub więcej zamkniętych lub otwartych pomieszczeń, jak stragany, budki, stoiska itp. bez względu na to, czy po zakończeniu dziennego handlu są zabierane, czy też pozostawiane na miejscu.

Do art. 20 pkt 1).

Na równi ze sprzedażą wytworów własnego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisu o podatku gruntowym należy traktować sprzedaż wytworów własnego gruntu, od którego podatek od nieruchomości jest pobierany w wysokości stawek, określonych w § 11.

Minister Finansów K. Dąbrowski

Redakcja i Administracja Dziennika Urzędowego Ministerstwa Finansów, Warszawa, ul. Wileńska 2/4.

Prenumerata wynosi: rocznie — zł 60; półrocznie — zł 33; kwartalnie — zł 18.
Należność za prenumeratę należy wpłacać z góry na 15 dni przed rozpoczęciem kwartału kalendarzowego na konto czekowe Administracji Dz. Urz. Min. Finansów w P. K. O. w Warszawie Nr I-4428/431.
Inne ogłoszenia — zł 2,70 za 1 mm szerokości jednej szpalty.
Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów wnosić należy do Administracji.

ODBIORCA:

Cena zł 0,45

Druk PWPW Warszawa, ul Sanguszki 1 Zam. 14810, 3-B-10999, 15.000.